

# 農村の振興 まちからむらから

## 表題部所有者不明土地の登記及び管理の 適正化に関する法律を活用した事例

### (特定不能土地等管理命令及び 管理者の選任申立関係)



おとう たか ひろ  
大藤 隆宏  
東広島市役所建設部用地課 専門員

#### 一、はじめに

今回ご紹介するのは、東広島市(以下「本市」という。)が施行する治水対策事業に必要な土地の取得において、登記簿の表題部のみに所有者が記載されている共有地名義(表題部の所有者に「共有地」と記載されている。以下「三文字」という。三文字とは、共有地が漢字3文字ということで、本市等では「共有地」という俗称。)のため池用地を、「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」を活用して変則型登記(表題部所有者の氏名・住所が正常に記録されていない登記)を解消した上で、本市が寄附によって用地取得を行った事例の紹介です。

#### 二、法律のポイント

「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」が改正され、登記官が探索を行っても、なお所有者を特定することができなかった土地について、適切な管理が可能とすべく、新たな財産管理制度(裁判所の選任した管理者による管理)が創設されました。(令和2

#### 年11月1日施行)

#### 三、ため池の状況

広島県は、約1万9000箇所のため池があり、これは全国第2位の箇所数であり、本市には約4000箇所のため池があり、広島県1位の箇所数となっています。このうち、人家等に影響がある「防災重点ため池」は、令和3年5月時点で約1600箇所あり、現在も調査中ですが、最終的には約2000箇所になる見込みです。ため池の土地所有者は、小規模のため池については個人名義になっていることが多いのですが、中・大規模のため池は、共有地(三文字)や行政が所有しているケースが多くなっています。また、市街地近郊には貯留量1万トンのため池が点在していますが、開発が進み農地が住宅に置き換わっている状況であり、多くのため池の管理者及び農地の所有者(水利権者)が不明となっています。

#### 四、本市の流域治水対策の取組み

本市の流域治水対策は、国の施策に基づき、治水計画を「気候変動による降雨量の増加などを考慮し

#### たもの」に見直し、

氾濫域を含めて一つの流域として捉え、地域の特性に応じ、  
①氾濫をできるだけ防ぐ、減らす対策

②被害対策を減少させるための対策  
③被害の軽減、早期復旧・復興のための対策をハード・ソフト一体で多層的に進めることとし、河川区域の護岸改修や浚渫だけでなく、集水域(森林・ダム・ため池の事前放流)の取組みやソフト対策等、あらゆる関係者で取組む「流域治水対策」等を進めています。  
ため池の治水利用として、利水ため池については、出水期に事前放流を水利権者に依頼し、また、利水利用がなくなった、いわゆる「廃止ため池」は、新たな補修や整備をして雨水貯留施設として活用することを検討しています。

#### 五、事業の概要及び目的

管理者不明となつていたため池で、低水位管理が行なえないため池については、決壊の恐れがあることから、大雨の時に緊急的な安全対策が必要となります。そこで、東広



図1 現況位置図

島市のハード対策として、地域で管理できない又は管理者の特定ができないため池については、行政側で一定程度の安全対策(余水吐けや樋の補修、堤体の掘削など)を講ずる予算計上を行います。また、所有者が「共有地」のため池について、行政が必要なもの(治水施設・公園・他事業関連等)、甚大な被害が想定されるものについては、「災害に対する安全対策の実施」からも土地の

